



POR QUE APARTAMENTOS DE ALTO PADRÃO NO UMARIZAL CUSTAM EM MÉDIA 1 MILHÃO DE REAIS?

José Helsio Castro Oliveira¹
juniorcastro2331@gmail.com

Prof.-orientador: Dr. Haroldo Bentes²
haroldo.bentes@ifpa.edu.br

1 – IFPA, Campus Belém; 2 –IFPA, Campus Belém

Resumo

Esse trabalho objetiva identificar fatores que influenciam no valor de apartamentos de alto padrão no Umarizal, imóveis avaliados em média de custo elevado de 1 milhão de reais, isto se deve ao fato de que este bairro localiza-se próximo ao Centro de Belém, circundado por bairros considerados valorizados como Nazaré e Reduto. A questão problema apresenta-se como: Por que a maioria dos apartamentos no Umarizal tem custo elevado? Este estudo se justifica como uma atividade da disciplina Filosofia II, no âmbito do processo de iniciação científica no Ensino Médio Integrado, a partir do desafio, perfil aluno-pesquisador, lançado pelo professor da disciplina.

Palavras-chave: Custo elevado, Umarizal, apartamentos.

Introdução

O tema deste trabalho é por que apartamentos de alto padrão no Umarizal custam em média 1 milhão de reais? Considerando este tema, ele é composto por várias discussões, à questão do custo elevado, o objeto de estudo deste trabalho, além do alto padrão das construções e a questão da localização dos imóveis, o bairro do Umarizal.

Problema e Problemática

Temos como principal problema: por que a maioria dos apartamentos no Umarizal tem custo elevado? A problemática está no contexto das construções no Umarizal e, portanto, há a necessidade de uma fundação bem elaborada com ferragem e vedação, pelos seguintes fatores, localização e o tipo de projeto, pois fica próximo a Baía do Guajará (ocasionando o alagamento do bairro), e a maioria desses apartamentos possuem uma grande estrutura, com garagem subterrânea.

Fundamentação Teórica

Este trabalho se inscreve nos estudos práticos de um renomado corretor da cidade de Belém, e nas suas análises observa-se que esses apartamentos têm seus custos elevados por conta de como ele é construído, segundo o corretor “Umarizal é um bairro em que está literalmente em baixo d’água”, pois ali perto passa a baía do Guajará, neste sentido podemos dizer que esses apartamentos não somente seguem um padrão de compradores, mas como uma continuidade nas vendas, fazendo assim um maior número de apartamentos naquele local.

Segundo o artigo de Naiara Cavalcanti do site o cômodo, podemos aplicar variantes que determinam na hora do preço de certos apartamentos de alto padrão são, infraestrutura do local de como ele é produzido e principalmente a localização, em sua maioria possuem preços de mais ou menos 9000 reais o metro quadrado.

“Quem começou a abrir as ruas e iniciar o desenho do bairro do Umarizal, do que mais ou menos é hoje, foi o intendente José da Gama Malcher. Foi na década de 1880, como destaca a historiadora Luciana Marinho, professora da Unama. Mas realmente era difícil desenvolver naquela área para as condições da época. Por isso, era um território onde pessoas mais pobres tentavam fixar residência. Geralmente eram os empregados das elites que ocupavam a Cidade Velha, a Campina e Nazaré.”. (Victor Furtado/Redação Integrada de O Liberal, 2019) com estes fatos, temos uma mudança brusca no que era para ser

¹ Aluno concluinte do Ensino Médio Integrado, curso de Edificações, disciplina Filosofia III, 2020/1.

² Professor de Filosofia no IFPA Campus Belém, Doutor em Educação brasileira.



apenas um bairro de matriz Afro e passou a ser um bairro com uma cultura totalmente diferente, ganhando assim uma valorização exorbitante, transformando apartamentos em luxuosos.

Objetivos Geral

Identificar fatores que influenciam no valor de apartamentos no Umarizal de alto padrão serem avaliados em média 1 milhão de reais

Objetivos Específicos

Estabelecer a relação entre o valor e a localização.

Identificar quais padrões estes apartamentos seguem sem sair do foco relacionando o preço.

Verificar qual tipo de classe social vive nesses apartamentos.

Metodologia

Este trabalho foi produzido inicialmente como uma proposta de explicar o motivo dos apartamentos de luxo do Umarizal serem tão caros. Foi realizada uma pesquisa de campo nas ruas do Umarizal e feita uma entrevista com um corretor para entendermos melhor como funciona a valorização dos apartamentos do Umarizal, Não foi possível gravar a entrevista com o citado corretor, pois o mesmo queria manter sua identidade em sigilo, porém, aceitou responder um questionário com sete perguntas, o que facilitou o fluxo de dados e informações, insumos analisados e que oportunizaram este resumo expandido, na direção dos fatores que tornam os imóveis no Umarizal a terem preços tão elevados.

Resultados e Discussões

Qual motivo das construções serem tão caras? Em resposta o corretor afirmou que possui dois motivos, a fundação e a questão da valorização dos apartamentos. Por que o Umarizal é um local de alto padrão?

Segundo o corretor, aquele bairro já vem a anos recebendo pessoas de alto padrão financeiro, gente famosa, rica e políticos, pessoas importantes, isso se deve pela localização a beira mar.

Qual estilo de interiores possuem os apartamentos de luxo do Umarizal? Possuem lajotas em 3D que colocam um ar futurista nos apartamentos, camas de molas ensacadas, tapetes e luminárias persas, guarda-roupa embutido, as cozinhas em sua maioria são cozinhas americanas.

Qual tipo de fundação é utilizado que encarece tanto os apartamentos? São utilizadas sapatas de 100x100 com uma profundidade de 5 metros escavados, para sustentar pilares para esses apartamentos.

Como é feito o processo de venda? Normalmente as vendas são feitas antes mesmo da construção do prédio, pois para construir apartamentos desse tipo é necessário um valor em caixa, altíssimo, para iniciar a operação de construção.

Qual tipo de classe social compra esses apartamentos? Quem compra são pessoas com um alto padrão de vida, pois custam em média 1 milhão de reais cada apartamento.

Qual o sentido de um custo tão elevado desses apartamentos? Em geral esses imóveis são usados como fonte de luxúria, pois a maioria dessas pessoas prezam à qualidade de vida, em questão material.

Conclusões

Os apartamentos do Umarizal em sua maioria são de um custo elevado, por conta da localização dos imóveis e do alto padrão das construções, em decorrência de fatores como, mão de obra e o alto custo dos insumos e materiais envolvidos. No que diz respeito ao processo de construção deste trabalho e o resultado final do processo de iniciação científica, o movimento de pesquisa foi muito produtivo pelo fato de que nós alunos de edificações, às vezes, ficamos muito centrados nas plantas abaixo de 75 m², e no caso dessas construções no bairro do Umarizal, elas ultrapassam os 250 m².



Referências Bibliográficas

OLIVEIRA, Marcelino; MENDES, Nathália; AQUINO, Ronaldo & FERNANDES, Raymundo **Conforto Ambiental Urbano No Bairro Do Umarizal**, Município De Belém/Pa. **Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental**, Fortaleza, 04 de Nov., 2019. Disponível em: <https://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2019/XI-082.pdf>. Acesso em: 25 nov., 2020.

SOARES, Priscila e OLIVEIRA, Leidemar. **Umarizal: Bairro Onde se encontra tudo**. Diário Online, Belém, 26 de Nov., 2016. Disponível em: <https://www.diarioonline.com.br/noticias/para/noticia-386765-umarizal-bairro-onde-se-encontra-de-tudo.html> Acesso em: 03 dez., 2020.

FURTADO, Victor. **Umarizal Raízes na pobreza e povo negro**. O Liberal, Belém, 26 de mar., 2019. Disponível em: <https://www.oliberal.com/belem/umarizal-ra%C3%ADzes-na-pobreza-e-no-povo-negro-1.98989>. Acesso em: 03 dez., 2020.